



**Магаданская городская Дума**

**РЕШЕНИЕ**

**28 февраля 2013 года № 10-Д**  
город Магадан

**О внесении изменения в решение Магаданской городской Думы  
от 26 июля 2006 года № 77-Д «Об утверждении генерального плана  
муниципального образования «Город Магадан» с учетом обновленных  
материалов 1994 года»**

В целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Город Магадан», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая протоколы публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования «Город Магадан», руководствуясь статьями 29, 31, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан»,

Магаданская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменение в решение Магаданской городской Думы от 26 июля 2006 года № 77-Д «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Магадан» с учетом обновленных материалов 1994 года», изложив приложение к решению в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в городских средствах массовой информации.

**И.о. главы муниципального образования  
«Город Магадан»**

***С.В. Абрамов***

**Председатель  
Магаданской городской Думы**

***А.А. Попов***

## **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД МАГАДАН»**

### **СОДЕРЖАНИЕ:**

Часть I. Положение о территориальном планировании.

Часть II. Карты генерального плана муниципального образования «Город Магадан».

### **Часть I. Положение о территориальном планировании**

#### **Общие положения**

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее – Положение) муниципального образования «Город Магадан» (далее также – муниципальное образование, город Магадан, городской округ) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части генерального плана города Магадана (далее также – генерального плана), содержащей:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов.

Территориальное планирование города Магадана осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана городского округа учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории городского округа, обеспечение их решения;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития городского округа, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории городского округа на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;
- создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории городского округа;
- характер развития городского округа с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
- направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;
- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики.

1.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению

1.1.1 Размещение объектов социальной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия относительно объектов здравоохранения и социального обеспечения к расчетному сроку:

Строительство:

*Образование*

г. Магадан

1 этап

- дошкольные образовательные учреждения на 915 мест (4 объекта);
- внешкольные учреждения на 1200 мест (2 объекта);

2 этап

- дошкольные образовательные учреждения на 420 мест (2 объекта);
- общеобразовательная школа на 600 учащихся;



- межшкольный учебно-производственный комбинат на 1220 мест;

## 3 этап

- дошкольные образовательные учреждения на 1110 мест (6 объектов);
- общеобразовательная школа на 100 учащихся.

п.г.т. Сокол

## 1 этап

- дошкольное образовательное учреждение на 160 мест.

*Культура*

г. Магадан

## 1 этап

- кинотеатр на 1310 мест;
- концертный зал при хореографической школе на 300 мест;
- художественная галерея;

## 2 этап

- концертный зал филармонии;
- клубные учреждения на 1100 мест (3 объекта).

## 3 этап

- кинотеатр на 800 мест;
- клубные учреждения на 1300 мест (3 объекта).

п.г.т. Сокол

## 3 этап

клубное учреждение на 110 мест;

центр для культурно-массовой работы и любительской деятельности на 260 кв. м общей площади.

п.г.т. Уптар

## 1 этап

- помещения для организации досуга населения, детей и подростков на 100 кв. м общей площади.

*Физическая культура и спорт*

город Магадан

## 1 этап

- многофункциональный спортивный комплекс: спортивный зал на 5000 кв. м площади пола и бассейн на 1250 кв. м зеркала воды;
- бассейн на 225 кв. м зеркала воды (1 объект);
- спортивный зал (центры) на 162 кв. м площади пола (1 объект);
- спортивные площадки на 6200 кв. м общей площади (2 объекта);
- лыжероллерная трасса.

## 2 этап

- бассейны на 2925 кв. м зеркала воды (5 объектов);
- спортивные залы (центры) на 2748 кв. м площади пола (11 объектов);
- спортивные площадки общей площадью 17000 кв. м (10 объектов);

## 3 этап

- бассейны на 1650 кв. м зеркала воды (3 объекта);
- спортивные залы (центры) на 4786 кв. м площади пола (6 объектов);
- спортивные площадки на 10 200 кв. м общей площади (6 объектов);
- футбольное поле общей площадью 20000 кв. м.

п.г.т. Сокол

1 этап

- спортивный зал на 1190 кв. м площади пола;

2 этап

- тренажерный зал на 360 кв. м площади пола;
- спортивная площадка на 5600 кв. м общей площади.

п.г.т. Уптар

2 этап

- спортивный зал на 765 кв. м площади пола;
- бассейн на 260 кв. м зеркала воды;
- спортивная площадка на 3000 кв. м общей площади.

МО «Город Магадан»

1 этап

- горнолыжный комплекс.

Реконструкция:

*Образование*

п.г.т. Сокол

1 этап

- МОГУ «Специальная (коррекционная) школа-интернат VIII вида для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» на 145 мест

п.г.т. Уптар

1 этап

- МБ ДОУ «Детский сад №65» на 170 мест.
- 1.1.2 Размещение объектов специального назначения
- 1.1.2.1 Объекты ритуального назначения

Для реализации гарантий осуществления погребения умершего на территории городского округа «Город Магадан» Генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

Город Магадан:

- кладбище – 1 объект – площадь 28,1 га - санитарно-защитная зона 500 метров;
- крематорий, колумбарий - 1 объект - общая площадь 0,8 га - санитарно-защитная зона 500 и 50 метров;

МО «Город Магадан»:

- кладбище – 1 объект – площадь 1,8 га - санитарно-защитная зона 100 метров;
- 1.1.2.2 Складирования и захоронения отходов

Для организации сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов на территории городского округа «Город Магадан» генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

МО «Город Магадан»:

- полигон промышленных отходов - 1 объект – площадь 11,0 га - санитарно-защитная зона 1000 метров;
- мусоросортировочный завод мощностью до 40 тыс. тонн/год - 1 объект - санитарно-защитная зона 500 метров;
- полигон ТБО в районе 18 км автомобильной дороги «Магадан - Талон»- 1 объект- площадь 21,9 га - санитарно-защитная зона 500 метров;
- Полигон ТБО около северо-западной границы п.г.т. Уптар-1 объект- площадь 0,5 га - санитарно-защитная зона 500 метров;
- скотомогильник с биологическими камерами -1 объект- площадь 1,0 га - санитарно-защитная зона 500 метров;

Город Магадан:

- полигон для складирования снега- 1 объект- площадь 1,6 га - санитарно-защитная зона 100 метров.

#### 1.1.3 Размещение объектов транспортной инфраструктуры

##### 1.1.3.1 Внешний транспорт

Для обеспечения подъезда к проектируемой горнолыжной базе возле п.г.т. Уптар, к кладбищам возле п.г.т. Сокол и п.г.т. Уптар, к аэропорту (Сокол) и зоне режимных территорий (города Магадан), а также к проектируемым полигонам твердых бытовых и промышленных отходов и скотомогильникам возле северной границы г. Магадан и западной границы п.г.т. Уптар, на 1 этап предлагается строительство и реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения IV и V категории. Общая протяженность этих автомобильных дорог составляет 7,4 км, в том числе: строительство – 4,0 км, реконструкция – 3,4 км.

##### 1.1.3.2 Улично-дорожная сеть и городской транспорт

При рассмотрении современного состояния улично-дорожной сети населенных пунктов, входящих в состав городского округа город Магадан, были выявлены недостатки, для устранения которых генеральным планом предлагаются нижеприведенные мероприятия.

С учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного движения на отдельных участках, улично-дорожная сеть разделена на следующие категории:

- магистральные дороги регулируемого движения;
- магистральные улицы общегородского значения;
- магистральные улицы районного значения;
- улицы и дороги местного значения.

Учитывая сложившийся характер застройки города Магадана и невозможность значительного изменения ширины улиц в красных линиях,

предлагается максимальное использование существующих магистралей города с сохранением регулируемого режима движения, без устройства многоуровневых транспортных развязок, требующих больших территорий.

В целях развития магистральной улично-дорожной сети города Магадан, в том числе для обеспечения требуемой изоляции жилой застройки города Магадана от грузовых потоков, генеральным планом предложены следующие ключевые решения:

- строительство обьездной магистральной дороги на месте переулка 3-й Транспортный и параллельно улице Песочная, вокруг юго-восточного склона сопки, параллельно проектируемой железнодорожной линии, с выходом на улицу Речная, Колымское шоссе и Обьездное шоссе (3 этап); автомобильная дорога обеспечит быструю связь между Портовым шоссе, улицей Речная, Обьездное шоссе и Колымским шоссе, а также позволит вывести грузовые транспортные потоки со стороны Магаданского морского торгового порта из жилой застройки города, в обход улицы Транспортная;
- строительство магистральной улицы общегородского значения в створе переулка Библиотечный в западном направлении, с выходом на обьездную магистральную дорогу (1 этап);
- строительство магистральной улицы общегородского значения в продолжении ул. Ягодная, с выходом на существующее пересечение кольцевого типа на Колымском шоссе (1 этап);
- строительство магистральной улицы районного значения, соединяющей магистральную улицу в продолжении улицы Ягодная с Обьездное шоссе (2 этап);
- строительство магистральной улицы районного значения на месте улицы Приморская, вдоль восточного побережья бухты Нагаева (2 этап);
- строительство магистральной улицы районного значения в продолжении 2-го переулка Горького, с пересечением магистральной улицы общегородского значения в створе улицы Ягодная и с выходом на Колымское шоссе (1 этап).

При планировании реконструкции магистральных улиц в целях увеличения пропускной способности узлов улично-дорожной сети предусмотрено строительство одноуровневой развязки кольцевого типа на пересечении улиц Портовая и Полярная (1 этап).

Помимо создания новых элементов улично-дорожной сети, генеральным планом предлагается реконструкция существующих улиц и дорог. Проектная ширина проезжей части магистральных дорог, магистральных улиц общегородского значения и магистральных улиц районного значения составляет 8-15 м, а улиц и дорог местного значения – 6 - 9 м. Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,5 - 3,0 м, варьирующейся в зависимости от категории улицы. Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены

капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети города Магадана, п.г.т. Сокол и п.г.т. Уптар представлены в таблице 1.

Таблица 1 Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

| Показатели   | Ед. изм. | Количество                          |   |           |           |
|--|----------|-------------------------------------|---|-----------|-----------|
|  |          | всего, на конец<br>расчетного срока | реализация<br>мероприятий по<br>этапам<br>инвестиционного<br>освоения |           |           |
|  |          |                                     | 1<br>этап   | 2<br>этап | 3<br>этап |
| г. Магадан   |          |                                     |   |           |           |
| Протяженность<br>улично-дорожной сети<br>/ площадь покрытия,<br>всего,<br>в том числе:<br>- магистральные<br>дороги<br>- магистральные улицы<br>общегородского<br>значения<br>- магистральные улицы<br>районного значения<br>- улицы и дороги<br>местного значения | км/м2    | 272,1 (182,3) / 2 144 190           | 73,3  | 78,9      | 119,9     |
|  | км / м2  |                                     |   |           |           |
|  | км / м2  | 20,4 (11,1) / 211 220               | 5,5   | 5,9       | 9,0       |
|  | км / м2  | 22,0 (20,4) / 340 790               | 5,9   | 6,4       | 9,7       |
|  | км / м 2 | 52,8 (44,6) / 497 100               | 14,2  | 15,3      | 23,3      |
|  |          | 176,9 (106,2) / 1 095 080           | 47,7  | 51,3      | 77,9      |
| п.г.т. Сокол   |          |                                     |   |           |           |
| Протяженность<br>улично-дорожной сети<br>/ площадь покрытия,<br>всего,<br>в том числе:<br>- магистральные<br>дороги<br>- магистральные улицы   | км / м2  | 18,0 (13,8) / 120 280               | 5,6   | 6,0       | 6,4       |
|  | км / м2  | 0,7 (0,7) / 5 500                   | 0,2   | 0,2       | 0,3       |
|  | км / м2  | 5,3 (5,1) / 42 480                  | 1,6   | 1,8       | 1,9       |



| Показатели   | Ед. изм. | Количество                          |   |           |           |
|--|----------|-------------------------------------|---|-----------|-----------|
|  |          | всего, на конец<br>расчетного срока | реализация<br>мероприятий по<br>этапам<br>инвестиционного<br>освоения |           |           |
|  |          |                                     | 1<br>этап   | 2<br>этап | 3<br>этап |
| районного значения<br>- улицы и дороги<br>местного значения            | км / м2  | 12,0 (8,0) / 72 300                 | 3,8   | 4,0       | 4,2       |
| п.г.т. Уптар   |          |                                     |   |           |           |
| Протяженность<br>улично-дорожной сети<br>/ площадь покрытия,<br>всего, | км / м2  | 15,9 (13,9) / 108 020               | 4,0   | 6,3       | 5,6       |
| в том числе:   | км / м2  |                                     |   |           |           |
| - магистральные улицы<br>районного значения                            | км / м2  | 10,2 (9,4) / 73 830                 | 2,6   | 4,0       | 3,6       |
| - улицы и дороги<br>местного значения                                  | км / м2  | 5,7 (4,5) / 34 190                  | 1,4   | 2,3       | 2,0       |

Примечание. 1. В скобках показана протяженность улиц и дорог, для которых намечена реконструкция.

В соответствии с проектируемым развитием улично-дорожной сети в местах перехода через водные препятствия предусмотрено строительство 7 новых (1 этап – 1 ед., 2 этап – 1 ед., 3 этап – 5 ед.) и реконструкция 6 существующих (1 этап – 2 ед., 2 этап – 2 ед., 3 этап – 2 ед.) автодорожных мостов в городе Магадане, а так же строительство 1 нового (2 этап) и реконструкция 1 существующего (1 этап) автодорожного моста в п.г.т. Сокол.

Согласно проектируемой планировочной структуре населенных пунктов предлагается развитие сети общественного транспорта. Маршруты организуются по магистральным улицам и дорогам, а также по автомобильным дорогам федерального и межмуниципального значения. Общая протяженность линий общественного транспорта, в границах населенных пунктов, на конец расчетного срока составляет: город Магадан – 135 км, п.г.т. Сокол – 13 км, п.г.т. Уптар – 12 км.

В соответствии с планируемым развитием улично-дорожной сети и сети общественного транспорта предлагается строительство остановочных

павильонов общественного транспорта, в том числе: город Магадан – 240 ед., п.г.т. Сокол – 28 ед., п.г.т. Уптар – 28 ед.

#### 1.1.3.3. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории

В целях защиты территории города Магадана от затопления предлагается строительство дамб обвалования из грунта. Они устраиваются вдоль рек Магаданки, Дукчи, Хабля и ручья Балахапчан. Общая протяженность защитных сооружений данного вида составляет порядка 5 км. Технические характеристики и расположение определяются на стадии подготовки рабочей документации, после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

В городе Магадане для защиты территории среднеэтажной застройки, расположенной в районе примыкания улицы Приморская к Портовому шоссе и улицы Портовая, а также территории городских пляжей, находящихся на берегах бухт Нагаева и Гертнера, от обрушения откосной части и территории п.г.т. Сокол, расположенной вдоль ручья Потерянный, от эрозии береговых склонов, предлагается устройство берегоукрепления. Вид берегоукрепления и места его устройства определяются при подготовке рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий. Общая протяженность защитных сооружений данного вида составляет: город - Магадан – порядка 0,9 км, п.г.т. Сокол – порядка 0,9 км.

#### 1.1.4 Размещение объектов инженерной инфраструктуры

##### 1.1.4.1 Водоснабжение

Для развития системы водоснабжения на территории городского округа города Магадана генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

на 1 очередь (до 2015 года):

*строительство:*

- водопроводных очистных сооружений, включающих в себя устройство автоматической системы для предварительной аммонизации воды на реке Каменушка в городе Магадане, производительностью 65000 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры);
- резервных скважин для забора воды для насосной станции «Мучные склады» в городе Магадане (2 объекта), производительностью 30, 60 м<sup>3</sup>/ч (зона инженерной инфраструктуры);
- водопроводных очистных сооружений в п.г.т. Соколе, производительностью 3500 м<sup>3</sup>/сут. (зона инженерной инфраструктуры);
- резервных скважин для забора воды в п.г.т. Уптаре (2 объекта), производительностью 30, 60 м<sup>3</sup>/ч (зона инженерной инфраструктуры);
- насосной станции для перспективной застройки в бухте Гертнера, производительностью 1000 м<sup>3</sup>/сут (зона природного ландшафта);

- противопожарной насосной станции в микрорайоне Новая Веселая, производительностью 1000 м<sup>3</sup>/сут (зона административно-делового и коммерческого назначения);
- водовода вдоль улицы Речной от микрорайона Пионерный до насосной станции «Мучные склады» Ø 315 мм в г. Магадане протяженностью 3,2 км;
- магистральных водопроводных сетей Ø 110-315 мм в г. Магадане протяженностью 22,1 км;

на расчетный срок (до 2025 года):

*строительство:*

- водопроводных очистных сооружений в п.г.т. Упtare, производительностью 1500 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры);
- водопроводных очистных сооружений в микрорайоне Снежная Долина в г. Магадане производительностью 500 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры);
- водопроводных очистных сооружений в микрорайоне Снежный в городе Магадане производительностью 1500 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры);
- второго магистрального водовода Ø 900 мм на реке Каменушка в городе Магадане протяженностью 4,2 км;
- водопроводных очистных сооружений в микрорайоне Радист в городе Магадане производительностью 100 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры);
- магистральных водопроводных сетей Ø 110-160 мм в микрорайоне Новая Веселая в городе Магадане протяженностью 4,1 км;
- магистральных водопроводных сетей Ø 110 мм в п.г.т. Соколе протяженностью 2,7 км;
- магистральных водопроводных сетей Ø 110 мм в п.г.т. Упtare протяженностью 2,0 км.

#### 1.1.4.2 Водоотведение

Для развития системы водоотведения на территории городского округа города Магадана Генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

на 1 очередь (до 2015 года):

*реконструкция:*

- канализационных очистных сооружений в г. Магадане производительностью 65000 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона 400 метров;

*строительство:*

- выпускного канализационного коллектора Ø1000 мм от канализационных очистных сооружений в городе Магадане на реке Магаданки протяженностью 1,2 км;

- канализационной насосной станции №3 в микрорайоне Нагаево в городе Магадане производительностью 6000 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры)- санитарно-защитная зона 20 метров;
- напорного канализационного коллектора от канализационной насосной станции № 3 до действующих сетей канализации в микрорайоне Нагаево в городе Магадане протяженностью 1,8 км;
- безнапорного канализационного коллектора Ø400 мм вдоль Набережной реки Магаданки протяженностью 1,8 км;
- канализационной насосной станции №9 в микрорайоне Солнечный в городе Магадане производительностью 2000 м<sup>3</sup>/сут (зона природного ландшафта) - санитарно-защитная зона 20 метров;
- напорного канализационного коллектора Ø2х300 мм от канализационной насосной станции № 9 до действующих канализационных сетей в городе Магадане протяженностью 1,4 км;
- напорного канализационного коллектора Ø2х150 мм от канализационной насосной станции № 1 до канализационных очистных сооружений в п.г.т. Упtare протяженностью 1,4 км;
- канализационной насосной станции № 3 в п.г.т. Упtare производительностью 1000 м<sup>3</sup>/сут (зона природного ландшафта) - санитарно-защитная зона 20 метров;
- напорного канализационного коллектора Ø2х150 мм от канализационной насосной станции № 3 до канализационной насосной станции № 1 протяженностью 0,9 км;
- канализационной насосной станции № 2 в п.г.т. Упtare производительностью 500 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры)- санитарно-защитная зона 20 метров;
- напорного канализационного коллектора Ø2х150 мм от канализационной насосной станции № 2 до канализационной насосной станции № 3 в п.г.т. Упtare протяженностью - 0,7 км;

на расчетный срок (до 2025 года):

*строительство:*

- канализационной насосной станции №5 в микрорайоне Мерчекан в городе Магадане производительностью 3000 м<sup>3</sup>/сут (зона природного ландшафта)- санитарно-защитная зона 20 метров;
- напорного канализационного коллектора Ø2х200 мм от канализационной насосной станции № 5 до действующих канализационных сетей в городе Магадане протяженностью - 0,9 км;
- канализационной насосной станции № 6 в микрорайоне Мерчекан в городе Магадане производительностью 2000 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона 20 метров;
- напорного канализационного коллектора Ø2х150 мм от канализационной насосной станции № 6 до канализационной насосной станции № 5 протяженностью 0,6 км;

- канализационной насосной станции №8 в микрорайоне Новая Веселая в городе Магадане производительностью 3000 м<sup>3</sup>/сут (зона застройки индивидуальными жилыми домами) - санитарно-защитная зона 20 метров;
- напорного канализационного коллектора Ø2х200 мм от канализационной насосной станции № 8 до действующих канализационных сетей в городе Магадане протяженностью 0,9 км;
- канализационной насосной станции № 7 в микрорайоне Новая Веселая в городе Магадане производительностью 2000 м<sup>3</sup>/сут (зона застройки малоэтажными жилыми домами) - санитарно-защитная зона 20 метров;
- напорного канализационного коллектора Ø2х200 мм от канализационной насосной станции № 7 до канализационной насосной станции № 8 в городе Магадане протяженностью 1,3 км;
- канализационных очистных сооружений в п.г.т. Упtare производительностью 2000 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона 150 метров;
- канализационных очистных сооружений в микрорайоне Снежная Долина в городе Магадане, производительностью 500 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона 150 метров;
- канализационных очистных сооружений в микрорайоне Снежный в городе Магадане производительностью 1000 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры)- санитарно-защитная зона 150 метров.

#### 1.1.4.3 Теплоснабжение

Для развития системы теплоснабжения на территории муниципального образования «Город Магадан» генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения: на первую очередь (до 2015 г.):

*реконструкция:*

- реконструкция существующих тепломагистралей ТМ-1, ТМ-1А, ТМ-2, ТМ-3 общей протяженностью 9,1 км;
- реконструкция тепломагистрали ТМ-4 с прокладкой трубопроводов меньшего диаметра (2Ду400 мм) до ЦТП-10 в двухтрубном исполнении протяженностью 5,3 км с демонтажем существующей тепломагистрали 2Ду700 мм;
- реконструкция тепломагистрали по улице Советская в двухтрубном исполнении общей протяженностью 1,5 км.

*строительство:*

- строительство ЦТП с расчетной тепловой нагрузкой 2,0 Гкал/ч по ул. Речная в 3-м планировочном районе (зона застройки индивидуальными жилыми домами);
- строительство ЦТП с расчетной тепловой нагрузкой 9,6 Гкал/ч в 1-м планировочном районе (общественно-деловая зона);



- строительство тепломагистрали «Нагаевская» от МТЭЦ до ЦТП-4 диаметром 2Ду800/700/600 мм в двухтрубном исполнении общей протяженностью 5,9 км;
- строительство теплотрассы 2Ду125 мм протяженностью 190 м к проектируемому ЦТП в 3-м планировочном районе;
- строительство теплотрассы 2Ду200 мм протяженностью 300 м к проектируемому ЦТП в 1-м планировочном районе;
- строительство четырехтрубной тепловой сети 2Ду100 мм, 1Ду100/1Ду50 мм протяженностью 900 м в микрорайоне Снежный.

на расчетный срок (до 2025 г.):

*реконструкция:*

- реконструкция котельной № 21 с переводом на электрокотлы и увеличением расчетной мощности до 6,3 Гкал/ч (зона застройки малоэтажными жилыми домами);
- реконструкция котельной № 2 с переводом на электрокотлы (зона инженерной инфраструктуры);
- реконструкция котельной № 43 с переводом на электрокотлы (коммунальная зона);
- реконструкция котельной № 44 с переводом на электрокотлы (зона инженерной инфраструктуры);
- реконструкция котельной № 45 с переводом на электрокотлы (зона транспортной инфраструктуры);
- реконструкция котельной № 46 с переводом на электрокотлы (зона инженерной инфраструктуры);
- реконструкция котельной № 62 с переводом на электрокотлы (зона инженерной инфраструктуры).

*строительство:*

- строительство теплотрассы в п.г.т. Соколе диаметром 2Ду100 мм в двухтрубном исполнении протяженностью 0,7 км.

#### **1.1.4.4 Электроснабжение**

- Для развития системы электроснабжения на территории городского округа «Город Магадан» генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения.

На 1 очередь (до 2015 года):

*реконструкция:*

- ПС 110/35кВ «Сокол»: замена оборудования 110 кВ и 35 кВ в п.г.т. Соколе (зона инженерной инфраструктуры);
- ПС 35/6 кВ «Промкомбинат»: замена устройств РЗА на процессорные, замена силовых и контрольных кабелей, замена оборудования 35 и 6 кВ в городе Магадане (зона объектов административно-делового, общественного и коммерческого назначения);
- ПС 35/6 кВ «Мясокомбинат»: замена устройств РЗА на процессорные, замена силовых и контрольных кабелей, замена оборудования 35 и 6

кВ, в городе Магадане (зона объектов административно-делового, общественного и коммерческого назначения);

- ПС 35/6 кВ «Снежный»: замена устройств РЗА на процессорные, замена силовых и контрольных кабелей, замена оборудования 35 и 6 кВ в городе Магадане (зона инженерной инфраструктуры);

*строительство:*

- ПС 35/6 кВ «Нагаевская», расчетная мощность трансформаторного оборудования составит 2х6,3 МВА, г. Магадане (зона инженерной инфраструктуры);
- воздушной ЛЭП 35 кВ «ПС 35/10 кВ «КПД» - ПС 35/6 кВ «Нагаевская» для подключения проектной ПС 35/6 кВ «Нагаевская» Общая протяженность проектируемых ЛЭП 35 кВ составит 3,6 км- охранная зона 15 метров;
- ПС 110/10 кВ «Левобережная», ориентировочной мощностью трансформаторного оборудования 2х10 МВА, г. Магадане (зона инженерной инфраструктуры);
- отпайки от двухцепной воздушной ЛЭП 110 кВ «ПС 110/35/10 кВ «Юго-Восточная» - ПС 220/110/35/10 кВ «Центральная»», общей протяженностью 1,0 км;
- ПС 35/10 кВ «Горнолыжная», ориентировочной мощностью трансформаторного оборудования 2х2,5 МВА в городском округе г. Магадан (зона территории, покрытых лесом и кустарником);
- отпайки от воздушной ЛЭП 35 кВ «ПС 110/35 кВ «Центральная» – ПС 110/10 кВ «Сокол», общей протяженностью 3,8 км.

На расчетный срок (до 2025 года):

*реконструкция:*

- ПС 220/110/35/10 кВ «Центральная», в г. Магадане (зона инженерной инфраструктуры);

*строительство:*

- воздушной ЛЭП 220 кВ «ПС 220/110 кВ «Оротукан» - ПС 220/110 кВ «Палатка» – ПС 220/110/35 кВ «Центральная», общая протяженность в границах городского округа «Город Магадан» составит 52 км - охранная зона 25 метров;
- двухцепной воздушной линии электропередачи 110/35 кВ «ПС 110/35 кВ «Центральная» – ПС 110/10 кВ «Сокол» – ПС 220/110 кВ «Палатка», общая протяженность проектируемой ЛЭП в границах муниципального образования «Город Магадан» составит 55,5 км - охранная зона 20 метров;
- ПС 35/10 кВ «Горняк», ориентировочной мощностью 2х6,3 МВА, с подключением к ВЛ 35 кВ «ПС 110/35/6 кВ «Юго-восточная» - ПС 35/6 кВ «Веселая»» и к ПС 220/110/35 кВ «Центральная».
- кабельной ЛЭП 35 кВ «ПС 35/6 кВ «Нагаевская» - ПС 35/6 кВ «База Морфлота», общей протяженностью 2 км.

#### 1.1.4.5 Газоснабжение

Объекты местного значения к размещению не предусмотрены.

#### 1.1.4.6 Связь и информатизация

Для развития системы связи и информатизации на территории городского округа Генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения.

На 1 очередь (до 2015 года):

*строительство:*

- телевизионный ретранслятор - 2 объекта.

#### 1.1.5 Нормативно правовое обеспечение реализации генерального плана

Нормативно-правовое обеспечение реализации генерального плана осуществляется за счет:

- подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом городского округа;
- принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- размещения объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ)

##### 2.1 Город Магадан

| №     | Наименование функциональной зоны                               | Площадь, (га) | Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны | Максимально допустимая плотность застройки (кв.м/га) |
|-------|--|---------------|---|--|
| 1     | Зона жилого назначения, в том числе:                           | 955,20        |   |  |
| 1.1   | Среднеэтажной жилой застройки                                  | 406,80        | 25  | «брутто» - 6500,<br>«нетто» - 8000                   |
| 1.1.1 | Объекты местного значения                                      |               |   |  |
|       | Дошкольное образовательное учреждение на 990 мест (5 объектов) |               |   |  |
|       | Бассейны на 825 кв. м зеркала воды (2 объекта)                 |               |   |  |
|       | Спортивные залы на 1086 кв. м площади пола (5 объектов)        |               |   |  |

|       |   |        |    |   |
|-------|---|--------|----|---|
|       | Спортивные площадки общей площадью 10200 кв. м (6 объектов)                     |        |    |   |
| 1.1.2 | Объекты регионального значения  |        |    |   |
|       | Детский диагностический центр на 100 посещений в смену                          |        |    |   |
|       | Акушерский корпус на 100 коек   |        |    |   |
|       | ГУК «Магаданский областной краеведческий музей» на 100 тыс. ед. (реконструкция) |        |    |   |
| 1.1.3 | Объекты федерального значения   |        |    |   |
|       | Пожарная часть на 6 автомобилей (реконструкция)                                 |        |    |   |
| 1.2   | Малоэтажной жилой застройки   | 88,90  | 15 | «брутто» - 6000,<br>«нетто» - 7000                                    |
|       | Объекты местного значения   |        |    |   |
|       | Дошкольное образовательное учреждение на 200 мест (1 объект)                    |        |    |   |
|       | Спортивные площадки общей площадью 3400 кв. м (2 объекта)                       |        |    |   |
|       | Котельная №21 мощностью 6,3 Гкал/ч  |        |    |   |
|       | Канализационная насосная станция №7, производительностью 2000 м3/сут            |        |    |   |
| 1.3   | Индивидуальной жилой застройкой   | 436,90 | 12 | «брутто» - 350,<br>«нетто» - 550,<br>при земельном участке 1500 кв. м |
|       | Объекты местного значения   |        |    |   |
|       | Дошкольное образовательное учреждение на 390 мест (3 объекта)                   |        |    |   |
|       | ЦТП мощностью 2,0 Гкал/ч  |        |    |   |
|       | Канализационная насосная станция №8, производительностью 3000 м3/сут            |        |    |   |
| 1.4   | Многоэтажной жилой застройкой   | 22,60  | 45 | «брутто» - 8500,<br>«нетто» - 11000                                   |
|       | Объекты местного значения   |        |    |   |
|       | Дошкольное образовательное учреждение на 625 мест (2 объекта)                   |        |    |   |
| 2     | Зона общественно-делового назначения  | 217,90 | 45 | 15000   |
| 2.1   | Объекты местного значения   |        |    |   |
|       | Дошкольное образовательное учреждение на 240 мест (1 объект)                    |        |    |   |
|       | Общеобразовательная школа на 100 мест   |        |    |   |
|       | Внешкольное учреждение на 1200 мест (2 объекта)                                 |        |    |   |

|     |   |        |    |       |
|-----|---|--------|----|-------|
|     | Межшкольный учебно-производственный комбинат на 1220 мест                                     |        |    |       |
|     | Художественная галерея  |        |    |       |
|     | Концертный зал при хореографической школе на 300 мест   |        |    |       |
|     | Филармония  |        |    |       |
|     | Клубное учреждение на 1900 мест (5 объекта)   |        |    |       |
|     | Кинотеатры на 2110 мест (2 объекта)   |        |    |       |
|     | Бассейны на 3150 кв. м зеркала воды (7 объектов)  |        |    |       |
|     | Спортивные залы на 2448 кв. м площади пола (10 объектов)                                      |        |    |       |
|     | Спортивные площадки общей площадью 5100 кв. м (3 объекта)                                     |        |    |       |
|     | Канализационная насосная станция №5, производительностью 3000 м3/сут                          |        |    |       |
|     | ЦТП мощностью 9,6 Гкал/ч  |        |    |       |
| 2.2 | Объекты регионального значения  |        |    |       |
|     | Фондохранилище областного краеведческого музея  |        |    |       |
|     | Аквапарк на 1340 кв. м зеркала воды   |        |    |       |
|     | Автостанция   |        |    |       |
| 3   | Зона объектов административно-делового, общественного и коммерческого назначения              | 299,70 | 22 | 15000 |
| 3.1 | Объекты местного значения   |        |    |       |
|     | Культурно-развлекательный центр на 1000 мест  |        |    |       |
|     | Клубное учреждение на 500 мест  |        |    |       |
|     | Понизительная подстанция 35 кВ «Промкомбинат»   |        |    |       |
|     | Понизительная подстанция 35 кВ «Мясокомбинат»   |        |    |       |
|     | Противопожарная насосная станция в микрорайоне Новая Веселая, производительностью 1000 м3/сут |        |    |       |
| 3.2 | Объекты федерального значения   |        |    |       |
|     | Пожарные части на 12 автомобилей (2 объекта)  |        |    |       |
| 4   | Зона объектов здравоохранения и социальной защиты   | 31,80  | 22 | -     |
|     | Объекты регионального значения  |        |    |       |
|     | Радиологический корпус ГУЗ Магаданского областного онкологического диспансера на 20 коек      |        |    |       |
|     | Корпус ГУЗ «Магаданский областной противотуберкулезный диспансер» на 20 коек                  |        |    |       |
|     | Центр гинекологии и перинатальной патологии на 100 коек                                       |        |    |       |
|     | Инфекционное отделение ГБУЗ «Детская городская больница» на 70 коек                           |        |    |       |
|     | Морг судебно-медицинской экспертизы   |        |    |       |



|     |  |        |    |      |
|-----|--|--------|----|------|
|     | Магаданское областное государственное казенное стационарное учреждение социального обслуживания населения «Дом-интернат общего типа для престарелых и инвалидов» на 330 мест (реконструкция) |        |    |      |
| 5   | Зона объектов культурно-исторического центра   | 52,5   | 18 | 6000 |
| 5.1 | Объекты местного значения  |        |    |      |
|     | Общеобразовательная школа с бассейном на 600 мест  |        |    |      |
| 5.2 | Объекты регионального значения   |        |    |      |
|     | Областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Магаданский родильный дом» (гинекологический корпус) на 50 коек (реконструкция)  |        |    |      |
| 6.  | Зона производственного назначения  | 375,80 | 15 | -    |
|     | Объекты федерального значения  |        |    |      |
|     | Пожарная часть на 2 автомобиля   |        |    |      |
| 7   | Зона коммунального назначения  | 257,60 | 15 | -    |
|     | Объекты местного значения  |        |    |      |
|     | Котельная №43 мощностью 2,0 Гкал/ч   |        |    |      |
| 8   | Зона объектов инженерной инфраструктуры  | 726,90 | -  | -    |
| 8.1 | Объекты местного значения  |        |    |      |
|     | Канализационные очистные сооружения (реконструкция), производительностью 65000 м3/сут  |        |    |      |
|     | Канализационные очистные сооружения (микрорайон Снежная Долина), производительностью 500 м3/сут  |        |    |      |
|     | Канализационные очистные сооружения (микрорайон Снежный), производительностью 1000 м3/сут  |        |    |      |
|     | Канализационная насосная станция №3, производительностью 6000 м3/сут   |        |    |      |
|     | Канализационная насосная станция №6, производительностью 2000 м3/сут   |        |    |      |
|     | Водопроводные очистные сооружения, включающих в себя станцию предварительной аммонизации воды, производительностью 65000 м3/сут  |        |    |      |
|     | Резервные скважины для забора воды (2 объекта), производительностью 30, 60 м3/ч  |        |    |      |
|     | Водопроводные очистные сооружения (микрорайоне мкр. Снежная Долина), производительностью 500 м3/сут  |        |    |      |

|     |   |         |    |   |
|-----|---|---------|----|---|
|     | Водопроводные очистные сооружения (микрорайоне мкр. Снежный), производительностью 1300 м3/сут |         |    |   |
|     | Водопроводные очистные сооружения (микрорайоне мкр. Радист), производительностью 100 м3/сут   |         |    |   |
|     | Котельная №44 мощностью 1,0 Гкал/ч  |         |    |   |
|     | Котельная №46 мощностью 11,2 Гкал/ч   |         |    |   |
|     | Котельная №62 мощностью 12,9 Гкал/ч   |         |    |   |
|     | Котельная №2 мощностью 3,75 Гкал/ч  |         |    |   |
|     | Понизительная подстанция 110 кВ «Левобережная»  |         |    |   |
|     | Понизительная подстанция 35 кВ «Нагаевская»   |         |    |   |
|     | Понизительная подстанция 35 кВ «Снежный» (реконструкция)                                      |         |    |   |
|     | Телевизионный ретранслятор  |         |    |   |
| 8.2 | Объекты регионального значения  |         |    |   |
|     | Понизительная подстанция 220 кВ «Центральная» (реконструкция)                                 |         |    |   |
| 8.3 | Объекты федерального значения   |         |    |   |
|     | Пожарная часть-12 на 2 автомобиля (реконструкция)   |         |    |   |
| 9   | Зона объектов транспортной инфраструктуры   | 252,10  | -  | - |
| 9.1 | Объекты федерального значения   |         |    |   |
|     | Морской торговый порт   |         |    |   |
|     | Железнодорожная станция   |         |    |   |
| 9.2 | Объекты регионального значения  |         |    |   |
|     | Автовокзал  |         |    |   |
| 10  | Зона сельскохозяйственного использования  | 449,40  | -  | - |
| 11  | Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан                | 1084,70 | 8  | - |
| 12  | Зона объектов сельскохозяйственного назначения  | 89,70   | -  | - |
|     | Объекты местного значения   |         |    |   |
|     | Понизительная подстанция 35 кВ «Горняк»   |         |    |   |
| 13  | Зона спортивных и рекреационных объектов  | 236,50  | 20 | - |
|     | Объекты местного значения   |         |    |   |
|     | Многофункциональный спортивный комплекс   |         |    |   |

|    |  |         |    |   |
|----|--|---------|----|---|
|    | Спортивный центр на 2000 кв. м площади пола  |         |    |   |
|    | Морской туристический клуб   |         |    |   |
| 14 | Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения                                   | 41,50   | 15 | - |
|    | Объекты местного значения  |         |    |   |
|    | Бассейн на 600 кв. м зеркала воды  |         |    |   |
|    | Спортивный зал на 162 кв. м площади пола   |         |    |   |
|    | Спортивная площадка общей площадью 1700 кв. м  |         |    |   |
| 15 | Зона озелененных территорий общего пользования   | 182,20  | -  | - |
|    | Объекты местного значения  |         |    |   |
|    | Бассейн на 225 кв. м зеркала воды  |         |    |   |
|    | Спортивные площадки на 33000 кв. м общей площади (7 объектов)                                  |         |    |   |
|    | Футбольное поле общей площадью 20000 кв. м   |         |    |   |
|    | Спортивный центр на 2000 кв. м площади пола  |         |    |   |
|    | Туристическая база «Старая Веселая»  |         |    |   |
| 16 | Зона ритуального назначения  | 102,90  | -  | - |
|    | Объекты местного значения  |         |    |   |
|    | Кладбище- 1 объект площадью 28,1 га  |         |    |   |
|    | Крематорий, колумбарий - 1 объект общей площадью 0,8 га  |         |    |   |
| 17 | Зона складирования и захоронения отходов   | 84,50   | -  | - |
|    | Объекты местного значения  |         |    |   |
|    | Полигон для складирования снега- 1 объект площадью 1,6 га                                      |         |    |   |
| 18 | Зона обороны и безопасности  | 36,60   | -  | - |
|    | объекты местного значения  |         |    |   |
| 19 | Зона режимных территорий   | 27,60   | -  | - |
|    | объекты местного значения  |         |    |   |
|    | Зона акваторий   | 359,20  | -  | - |
| 20 | Зона природного ландшафта  | 6450,50 | -  | - |
|    | Объекты местного значения  |         |    |   |
|    | Лыжероллерная трасса   |         |    |   |
|    | Понизительная подстанция 35 кВ «Тепличный комбинат»  |         |    |   |
|    | Насосная станция для перспективной застройки в бухте Гертнера, производительностью 1000 м3/сут |         |    |   |
|    | Канализационная насосная станция №9, производительностью 2000 м3/сут                           |         |    |   |

|    |   |          |   |   |
|----|---|----------|---|---|
| 21 | Зона защитного озеленения                     | 7,70     | - | - |
| 22 | Зона территории, покрытых лесом и кустарником | 16941,60 | - | - |
| 23 | Зона добычи полезных ископаемых               | 83,0     | - | - |

## 2.2 Поселок городского типа Сокол

| №   | Наименование функциональной зоны  | Площадь, га | Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны | Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га                   |
|-----|---|-------------|---|--|
| 1   | Зона жилого назначения, в том числе:  | 67,70       |   |  |
| 1.1 | среднеэтажной жилой застройки   | 29,20       | 25  | «брутто» - 6500,<br>«нетто» - 8000                                   |
|     | Объекты местного значения   |             |   |  |
|     | Дошкольное образовательное учреждение на 160 мест   |             |   |  |
|     | Спортивная площадка общей площадью 4000 кв. м   |             |   |  |
|     | Тренажерный зал на 360 кв. м площади пола   |             |   |  |
| 1.2 | индивидуальной жилой застройкой   | 38,50       | 12  | «брутто» - 350,<br>«нетто» - 550,<br>при земельном участке 1500 кв.м |
| 2   | Зона общественно-делового назначения  | 15,20       | 18  | 10000  |
| 2.1 | Объекты местного значения   |             |   |  |
|     | МОГУ «Специальная (коррекционная) школа-интернат VIII вида для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» на 145 мест (реконструкция) |             |   |  |
|     | Клубное учреждение на 110 мест  |             |   |  |
|     | Центр для культурно-массовой работы и любительской деятельности на 260 кв. м общей площади  |             |   |  |
|     | Спортивный зал на 1190 кв. м площади пола   |             |   |  |
| 2.2 | Объекты федерального значения   |             |   |  |
|     | Пожарная часть-21 на 2 автомобиля (реконструкция)   |             |   |  |

|  |  |        |    |       |
|--|--|--------|----|-------|
| 3  | Зона объектов административно-делового, общественного и коммерческого назначения | 4,0    | 18 | 10000 |
| Объекты регионального значения                                     |  |        |    |       |
| Автостанция  |  |        |    |       |
| 4  | Зона объектов здравоохранения и социальной защиты                                | 2,6    | 15 | -     |
| 5  | Зона коммунального назначения  | 16,80  | 15 | -     |
| 6  | Зона объектов инженерной инфраструктуры  | 13,40  | -  | -     |
| Объекты местного значения  |  |        |    |       |
| Понизительная подстанция 110 кВ «Сокол»                            |  |        |    |       |
| Водопроводные очистные сооружения, производительностью 3500 м3/сут |  |        |    |       |
| Телевизионный ретранслятор   |  |        |    |       |
| 7  | Зона объектов транспортной инфраструктуры  | 12,80  | -  | -     |
| Объекты регионального значения                                     |  |        |    |       |
| Железнодорожная станция  |  |        |    |       |
| 8  | Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан   | 37,40  | 6  | -     |
| 9  | Зона спортивных и рекреационных объектов   | 21,40  | -  | -     |
| 10   | Зона озелененных территорий общего пользования                                   | 11,30  | -  | -     |
| Объекты местного значения  |  |        |    |       |
| Спортивная площадка общей площадью 1600 кв. м                      |  |        |    |       |
| 11   | Зона обороны и безопасности  | 17,70  | -  | -     |
| 12   | Зона акваторий   | 18,30  | -  | -     |
| 13   | Зона природного ландшафта  | 334,30 | -  | -     |
| 14   | Зона территории, покрытых лесом и кустарником                                    | 886,20 | -  | -     |



|    |                                 |       |   |   |
|----|---------------------------------|-------|---|---|
| 15 | Зона добычи полезных ископаемых | 43,60 | - | - |
|----|---------------------------------|-------|---|---|

## 2.3. Поселок городского типа Уптар

| №   | Наименование функциональной зоны  | Площадь, га | Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны | Максимально допустимая плотность застройки кв.м/га                   |
|-----|---|-------------|---|--|
| 1   | Зона жилого назначения, в том числе:  | 41,10       |   |  |
| 1.1 | среднеэтажной жилой застройки   | 8,70        | 25  | «брутто» - 6500,<br>«нетто» - 8000                                   |
|     | Объекты местного значения   |             |   |  |
|     | Детское дошкольное учреждение на 170 мест (реконструкция)                                 |             |   |  |
|     | Помещения для организации досуга населения, детей и подростков на 110 кв. м общей площади |             |   |  |
| 1.2 | малоэтажной жилой застройки   | 9,30        | 15  | «брутто» - 6000,<br>«нетто» - 7000                                   |
| 1.3 | индивидуальной жилой застройкой   | 23,10       | 12  | «брутто» - 350,<br>«нетто» - 550,<br>при земельном участке 1500 кв.м |
| 2   | Зона общественно-делового назначения  | 10,80       | 18  | 10000  |
|     | Объекты местного значения   |             |   |  |
|     | Спортивный зал на 765 кв. м площади пола  |             |   |  |
|     | Бассейн на 260 кв. м зеркала воды   |             |   |  |
| 3   | Зона производственного назначения   | 15,90       | 15  | -  |
| 4   | Зона коммунального назначения   | 23,90       | 15  | -  |
| 5   | Зона объектов инженерной инфраструктуры   | 5,20        | -   | -  |
|     | Объекты местного значения   |             |   |  |

|    |  |         |   |   |
|----|--|---------|---|---|
|    | Канализационные очистные сооружения, производительностью 2000 м3/сут           |         |   |   |
|    | Канализационная насосная станция №2, производительностью 500 м3/сут            |         |   |   |
|    | Канализационная насосная станция №3, производительностью 1000 м3/сут           |         |   |   |
|    | Водопроводные очистные сооружения, производительностью 1500 м3/сут             |         |   |   |
|    | Скважины для забора воды (2 объекта), производительностью 30, 60 м3/ч          |         |   |   |
| 6  | Зона объектов транспортной инфраструктуры                                      | 26,0    | - | - |
| 7  | Зона сельскохозяйственных угодий   | -       | - | - |
| 8  | Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан | 4,60    | 6 | - |
| 9  | Зона озелененных территорий общего пользования                                 | 7,90    | - | - |
|    | Объекты местного значения  |         |   |   |
|    | Спортивная площадка общей площадью 3000 кв. м                                  |         |   |   |
| 10 | Зона режимных территорий   | 17,10   | - | - |
| 11 | Зона акваторий   | 22,40   | - | - |
| 12 | Зона природного ландшафта  | 1173,30 | - | - |
| 13 | Зона территории, покрытых лесом и кустарником                                  | 1065,50 | - | - |
| 14 | Зона добычи полезных ископаемых  | 11,0    | - | - |

#### 2.4 Муниципальное образование «Город Магадан»

| № | Наименование функциональной зоны     | Площадь, га | Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны | Максимально допустимая плотность застройки кв.м/га |
|---|--------------------------------------|-------------|---|--|
| 1 | Зона общественно-делового назначения | 2,80        | 22  | 10000  |

|  |  |          |   |   |
|--|--|----------|---|---|
| 2  | Зона объектов инженерной инфраструктуры  | 122,0    | - | - |
| 3  | Зона объектов транспортной инфраструктуры                                      | 280,80   | - | - |
| Объекты федерального значения  |  |          |   |   |
| Аэропорт (на границе п.г.т. Сокол)   |  |          |   |   |
| 4  | Зона транспортных коридоров  | 229,60   | - | - |
| 5  | Зона сельскохозяйственного использования                                       | 158,20   | - | - |
| 6  | Зона сельскохозяйственных угодий   | 853,50   | - | - |
| 7  | Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан | 248,20   | 6 | - |
| 8  | Зона спортивных и рекреационных объектов                                       | 263,30   | - | - |
| Объекты местного значения  |  |          |   |   |
| Горнолыжный комплекс   |  |          |   |   |
| 9  | Зона ритуального назначения  | 7,20     | - | - |
| Объекты местного значения  |  |          |   |   |
| Кладбище – 1 объект площадью 1,8 га  |  |          |   |   |
| 10   | Зона складирования и захоронения отходов                                       | 66,10    | - | - |
| Объекты местного значения  |  |          |   |   |
| Полигон промышленных отходов- 1 объект площадью 11,0 га                                      |  |          |   |   |
| Скотомогильник с биологическими камерами -1 объект площадью 1,0 га                           |  |          |   |   |
| Полигон ТБО в районе 18 км автомобильной дороги «Магадан - Талон»- 1 объект площадью 21,9 га |  |          |   |   |
| Полигон ТБО около северо-западной границы п.г.т. Уптар-1 объект площадью 0,5 га              |  |          |   |   |
| Мусоросортировочный завод мощностью до 40 тыс.тонн/год - 1 объект                            |  |          |   |   |
| 11   | Зона акваторий   | 39,60    | - | - |
| 12   | Зона природного  | 26142,30 | - | - |

|    |   |          |   |   |
|----|---|----------|---|---|
|    | ландшафта                                     |          |   |   |
| 13 | Зона территории, покрытых лесом и кустарником | 60513,90 | - | - |
|    | Объекты местного значения                     |          |   |   |
|    | Понизительная подстанция 35 кВ «Горнолыжная»  |          |   |   |
| 14 | Зона нарушенного природного ландшафта         | 4,70     | - | - |
| 15 | Зона добычи полезных ископаемых               | 634,60   | - | - |

**Примечание:**

Плотность застройки «нетто» определена для жилой территории в составе площади застройки жилых зданий и необходимых для их обслуживания площадок различного назначения, подъездов, автостоянок, озеленения и благоустройства.

Плотность застройки «брутто» определена с учетом дополнительно необходимых по расчету учреждений и предприятий повседневного обслуживания (школ, дошкольных образовательных учреждений, объектов торговли и т.д.).

**Часть II. Карты генерального плана муниципального образования «Город Магадан».**

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа М 1:50 000 (приложение 1).
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения г. Магадана М 1:10 000 (приложение 2).
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения п.г.т. Сокол М 1:10 000 (приложение 3).
4. Карта планируемого размещения объектов местного значения п.г.т. Уптар М 1:10 000 (приложение 4).
5. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа (инженерная и транспортная инфраструктура) М 1:50 000 (приложение 5).
6. Карта планируемого размещения объектов местного значения г. Магадана (инженерная и транспортная инфраструктура) М 1:10 000 (приложение 6).
7. Карта планируемого размещения объектов местного значения п.г.т. Сокол (инженерная и транспортная инфраструктура) М 1:10 000 (приложение 7).

8. Карта планируемого размещения объектов местного значения п.г.т. Уптар (инженерная и транспортная инфраструктура) М 1:10 000 (приложение 8).
9. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа М 1:50 000 (приложение 9).
10. Карта функциональных зон городского округа М 1:50 000 (приложение 10).
11. Карта функциональных зон г. Магадана М 1:10 000 (приложение 11).
12. Карта функциональных зон п.г.т. Сокол М 1:10 000 (приложение 12).
13. Карта функциональных зон п.г.т. Уптар М 1:10 000 (приложение 13).

**И.о. главы муниципального образования  
«Город Магадан»**

**С.В. Абрамов**

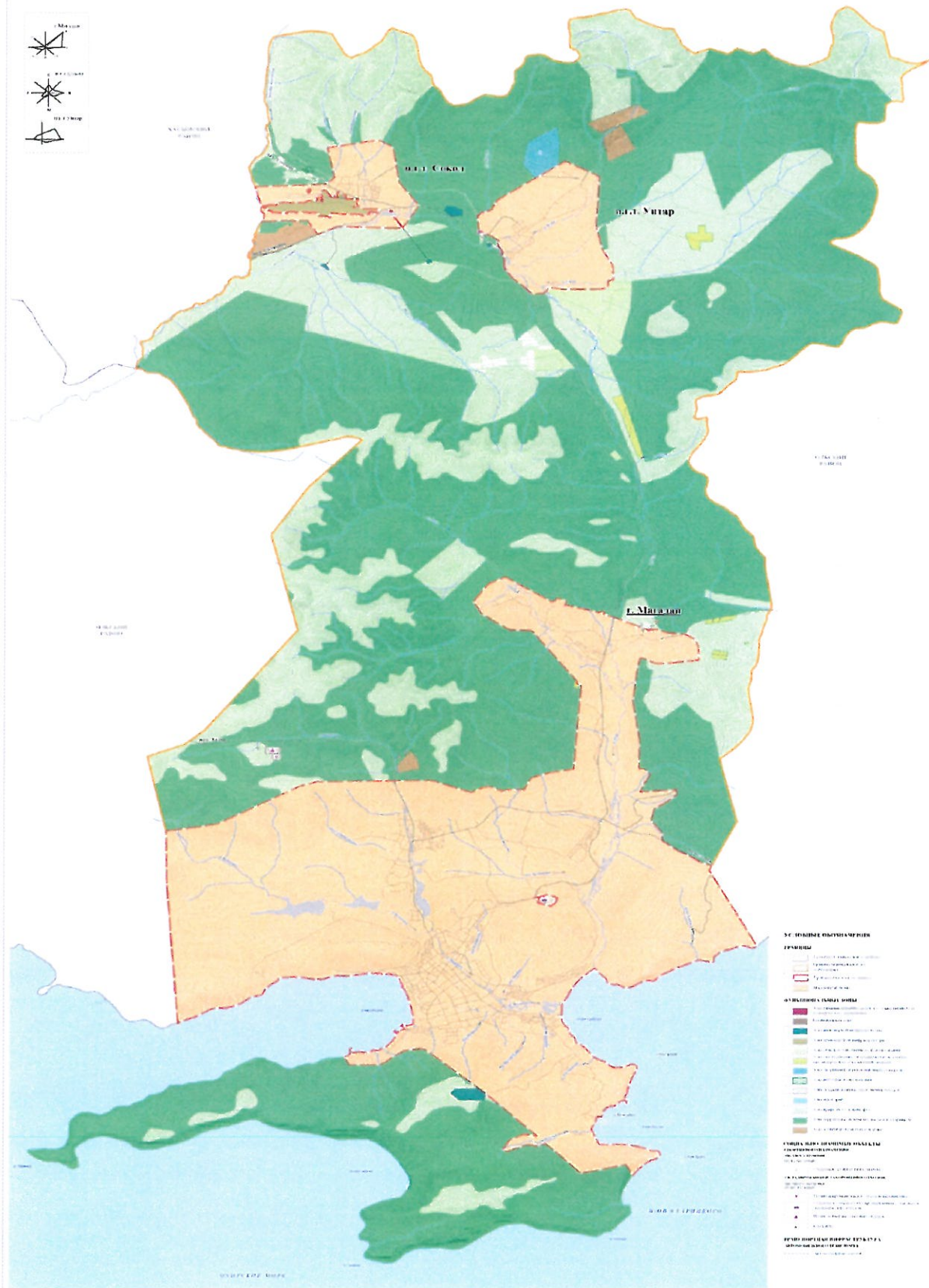
**Председатель Магаданской городской Думы**

**А.А. Попов**

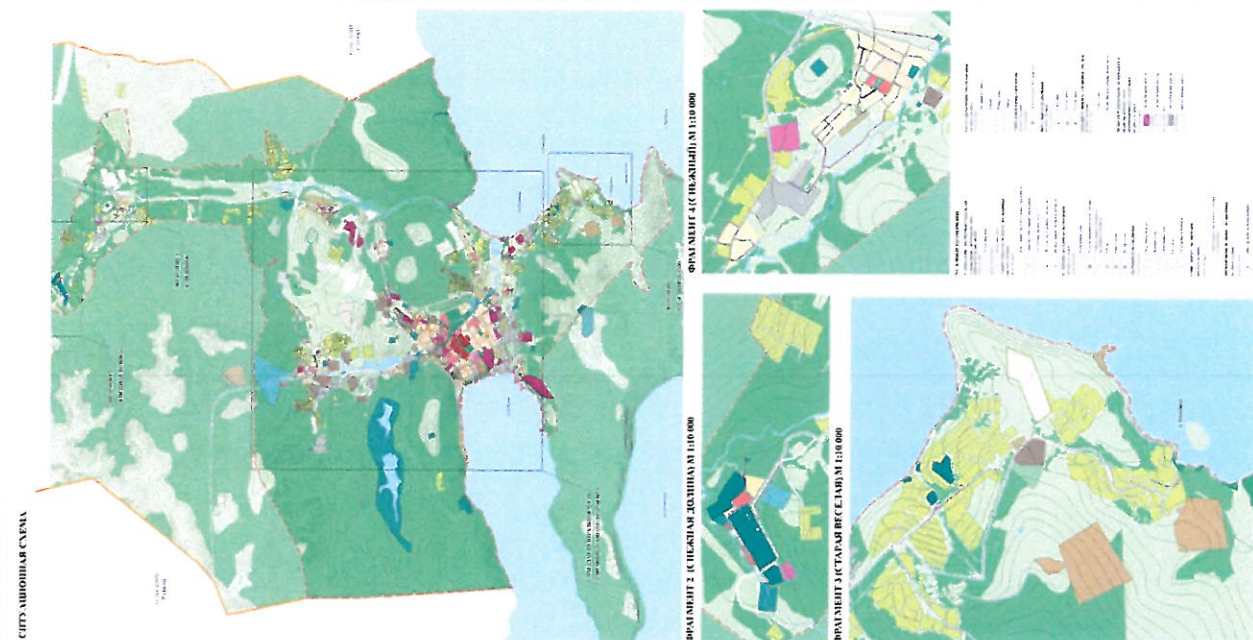
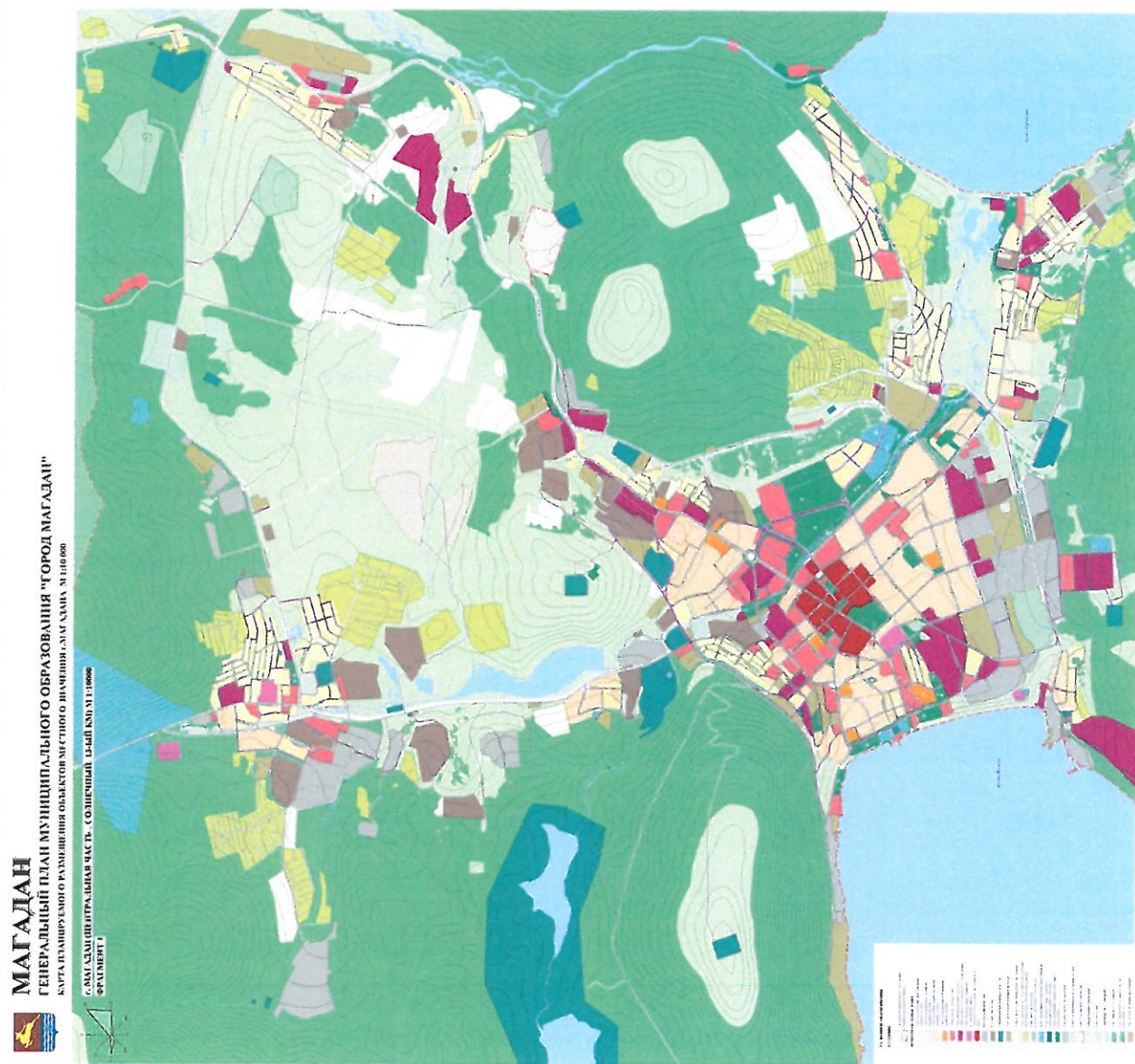


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД МАГАДАН".

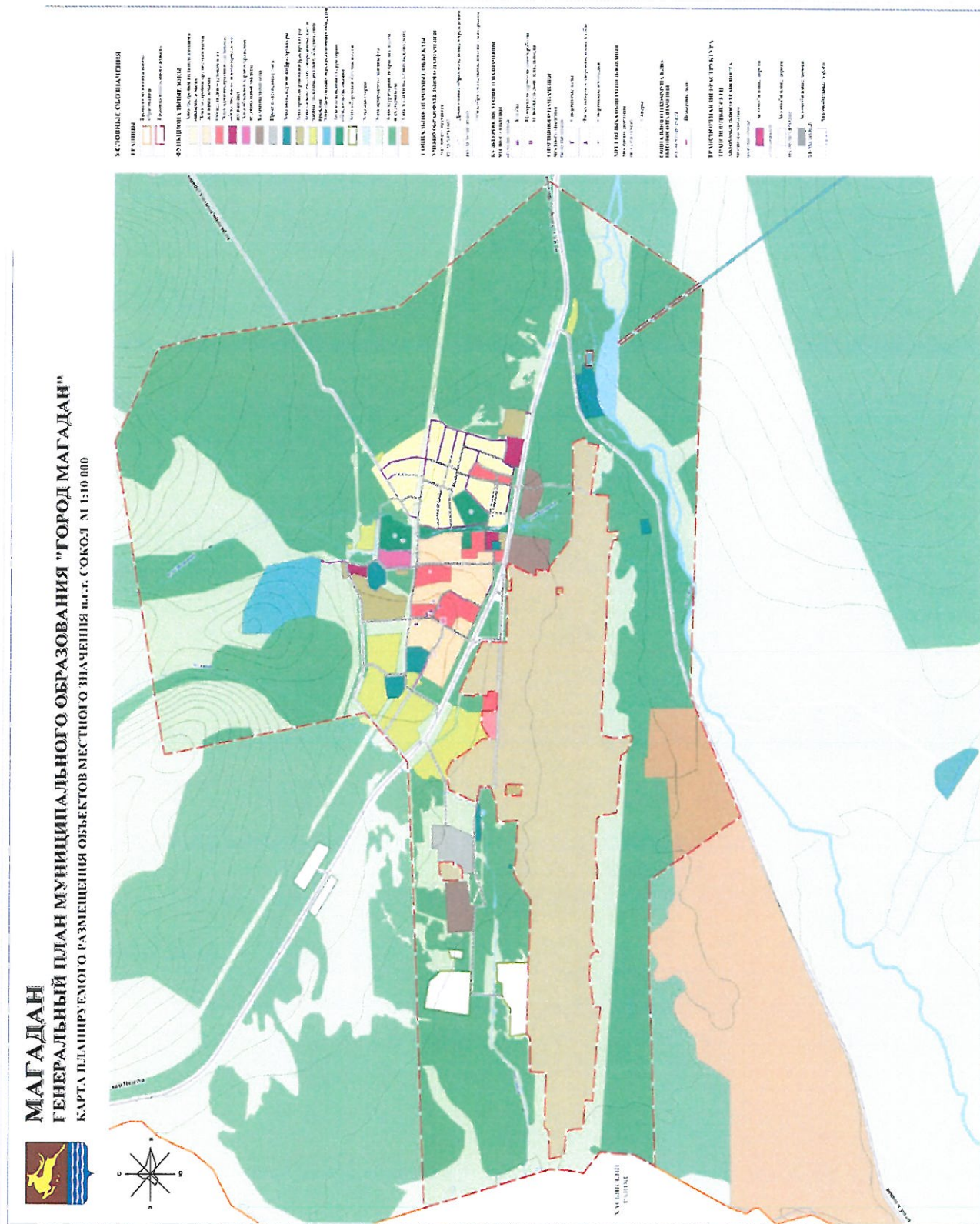
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТОВОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА М 1:50 000









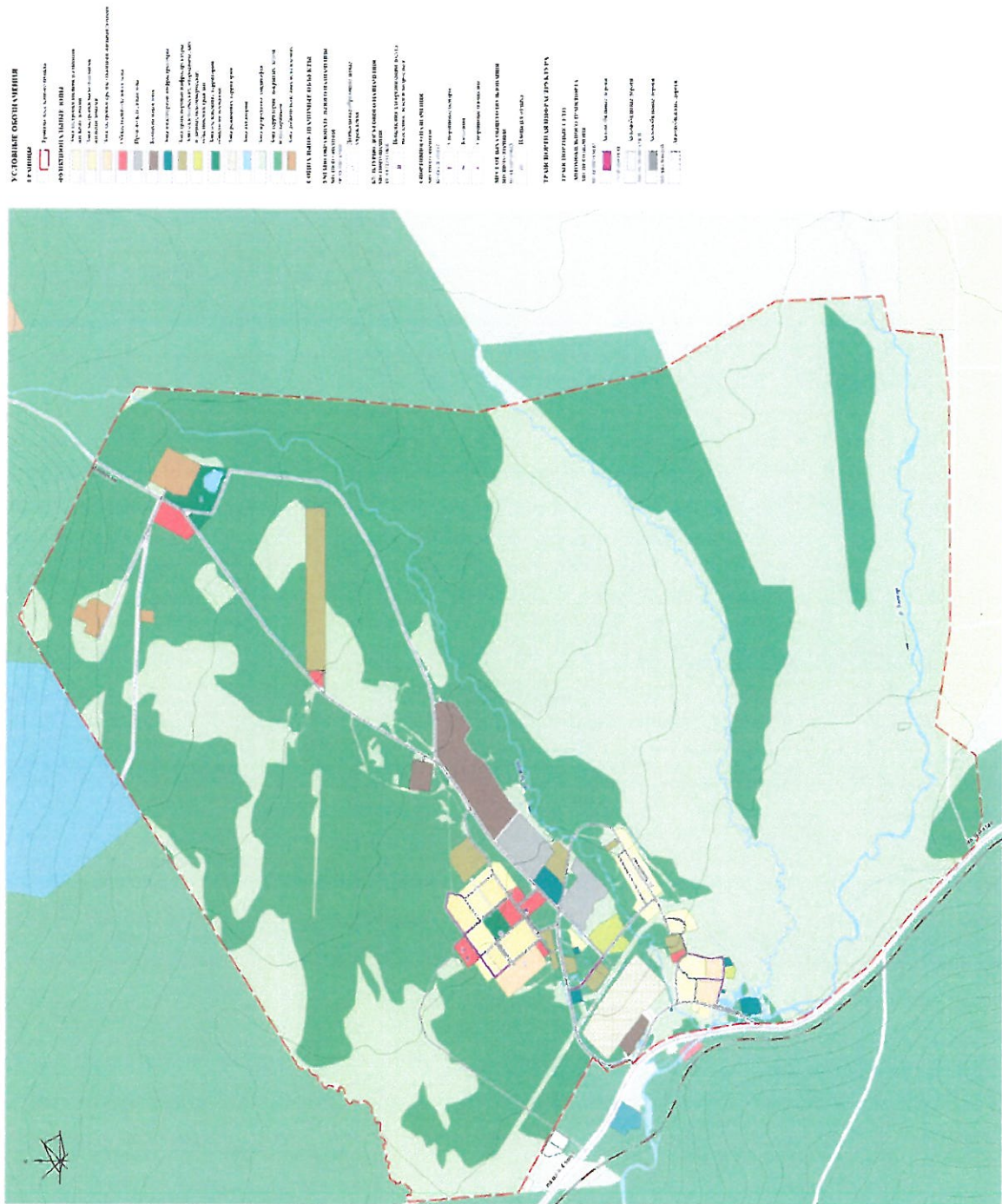




## МАГАДАН

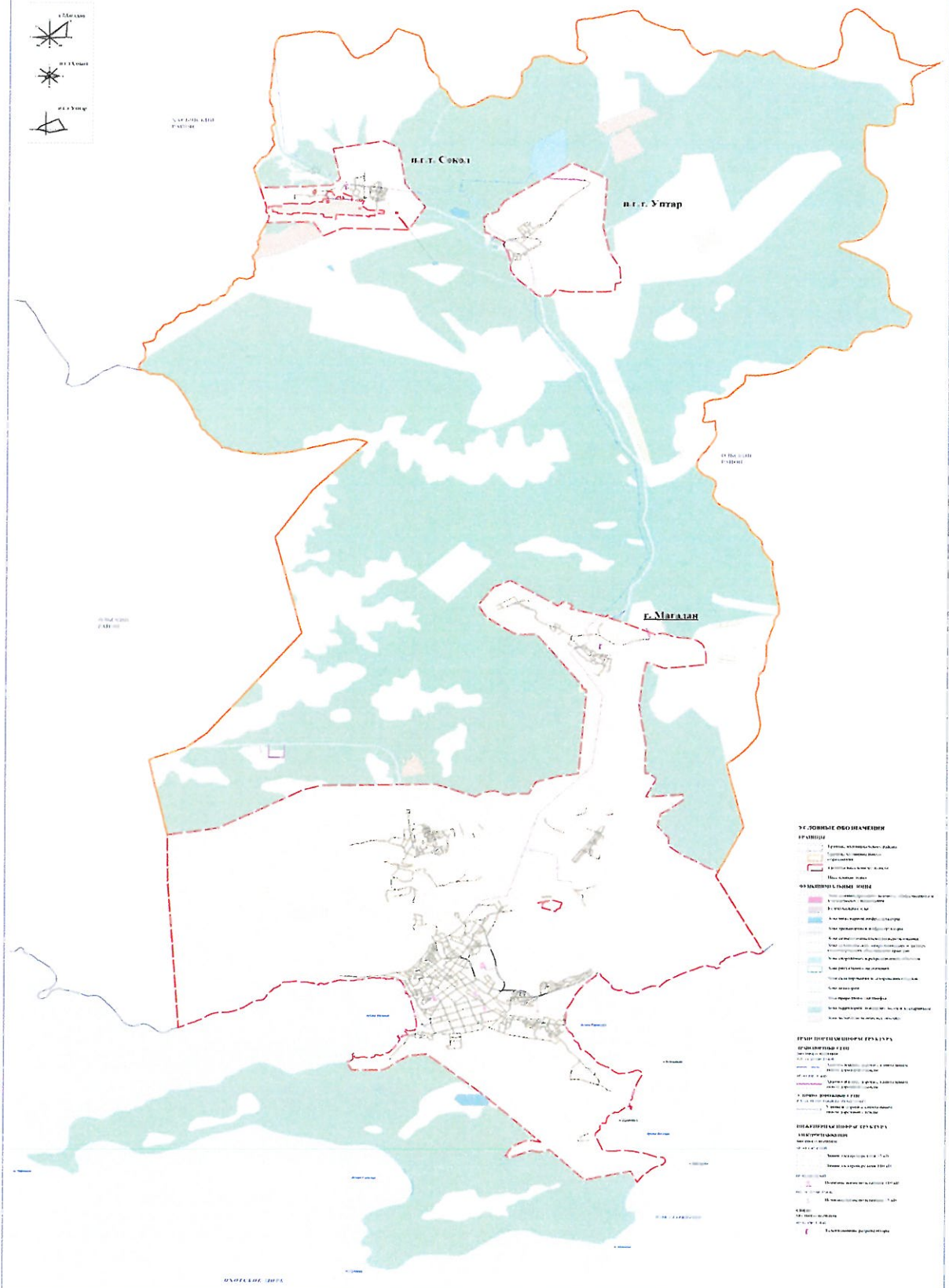
# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД МАГАДАН"

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ я.т. УИТАР М 1:10 000





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД МАГАДАН".  
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
(ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ) М 1:50 000







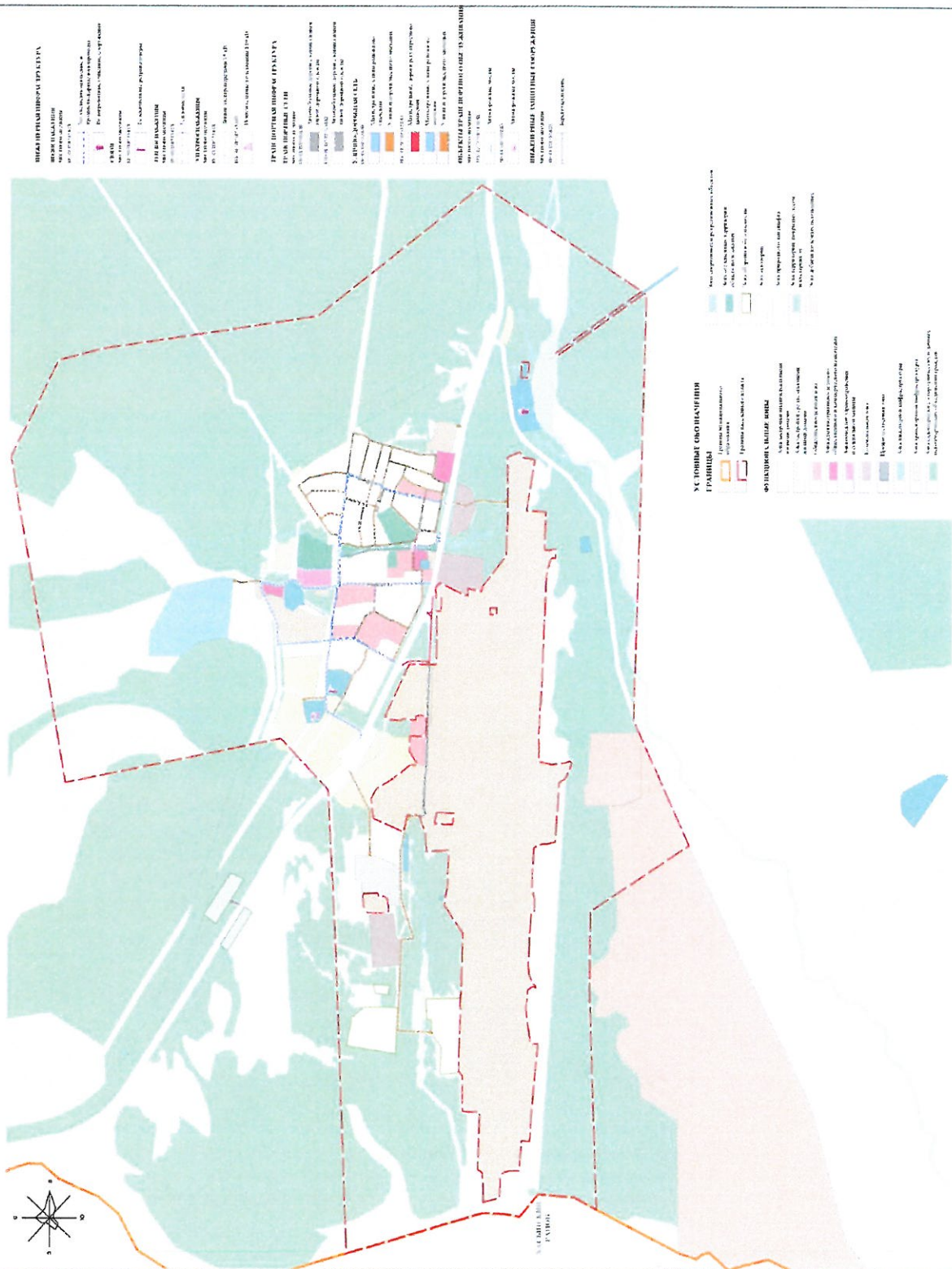


## МАГАДАН

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД МАГАДАН"

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ИЛ. СОКОЛ (НИЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ)  
М 1:10 000

NI 1:10 000



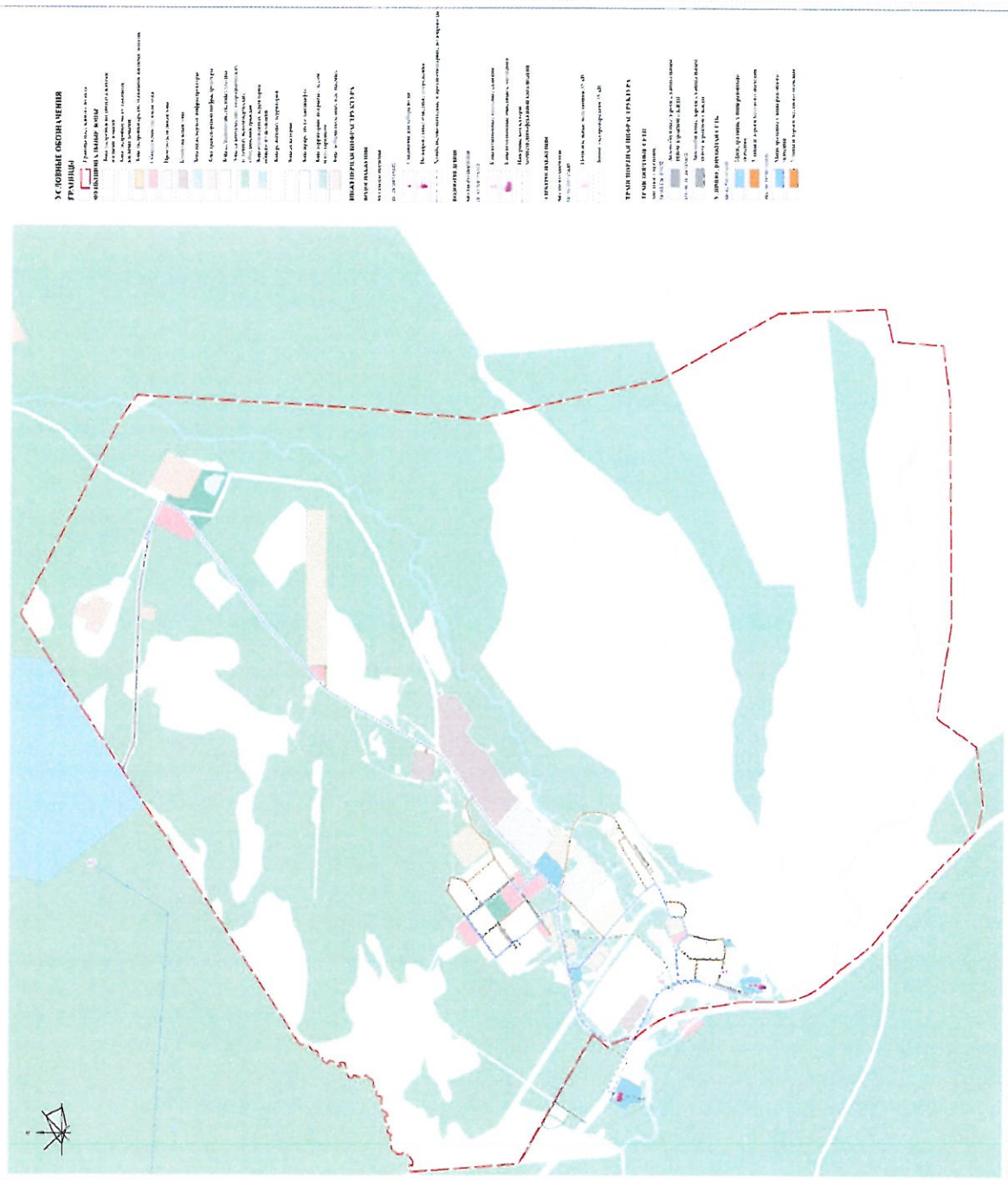


## МАГАДАН

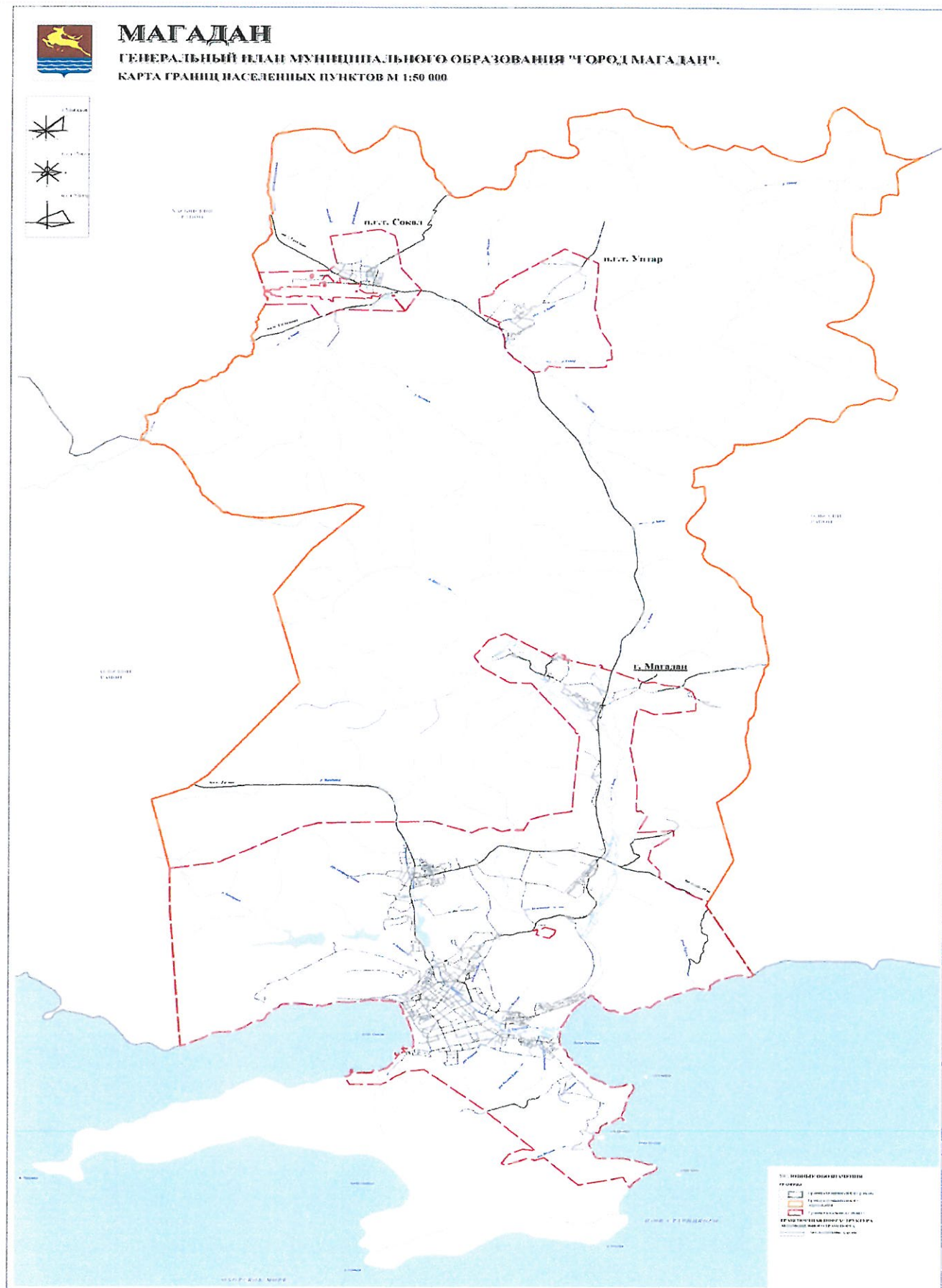
# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД МАГАДАН"

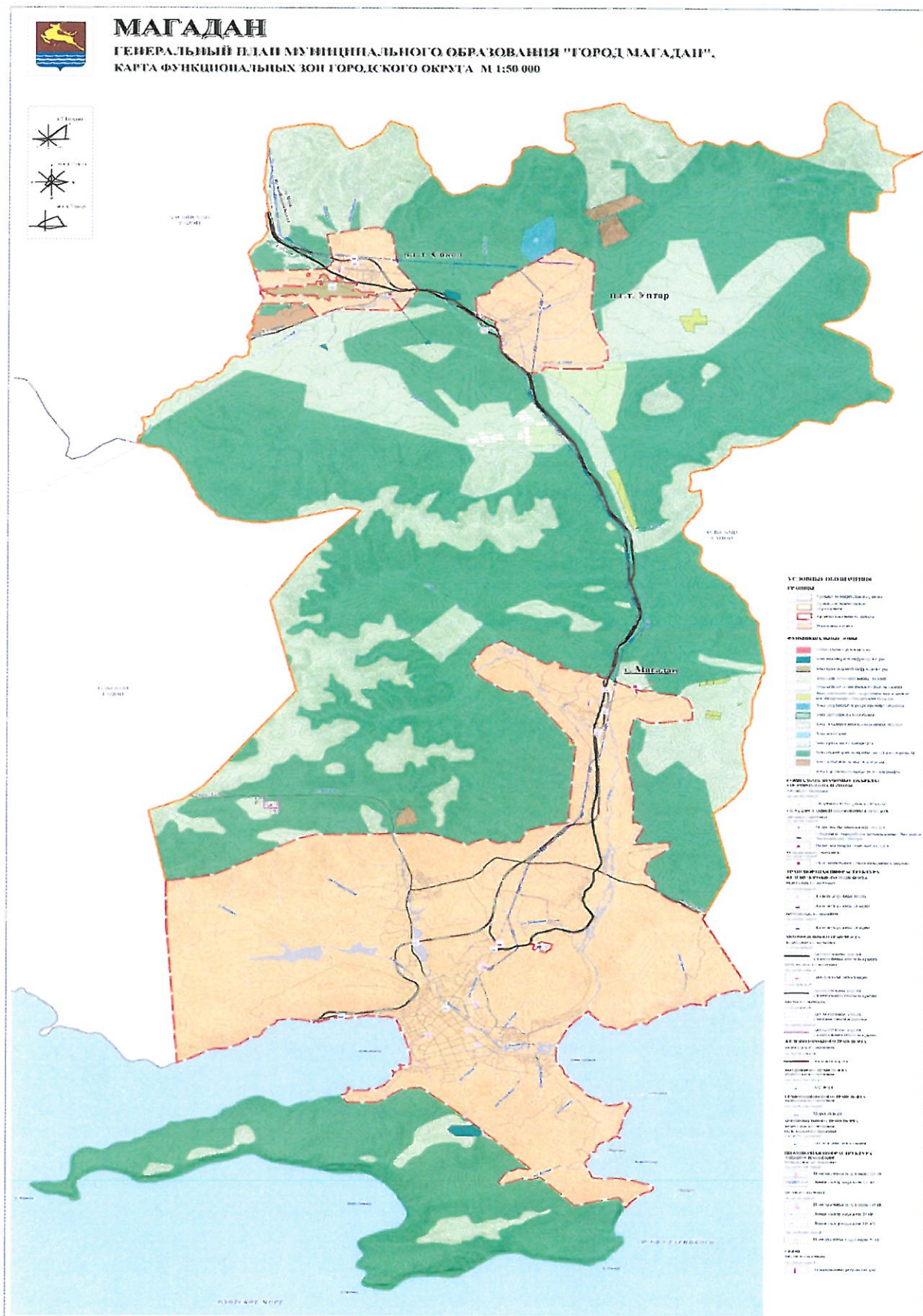
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ П.Г.Т. УИТАР (ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА)

M 1:10 000

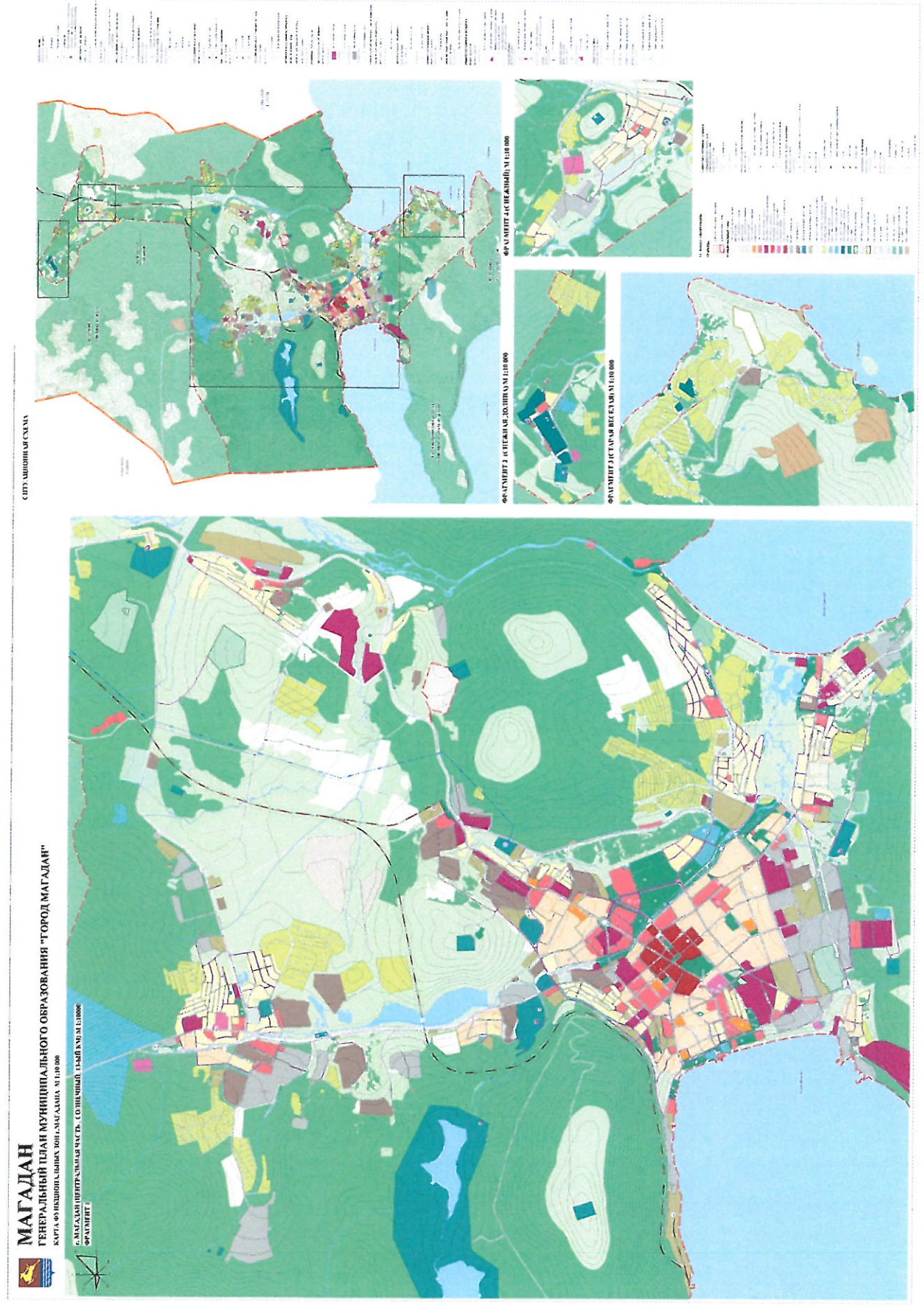




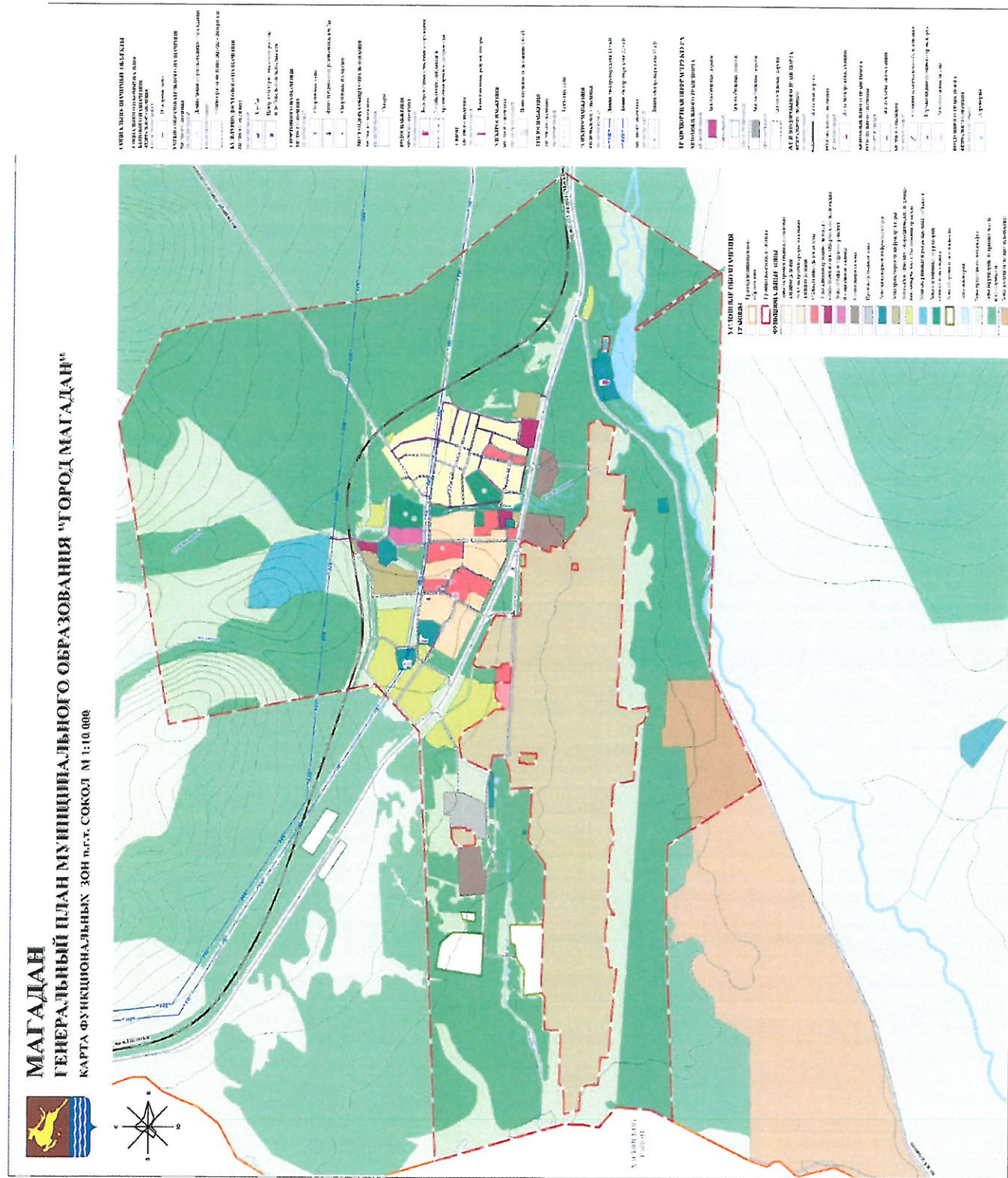
















**МАГАДАН  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД МАГАДАН"**

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН г.г.х. УПТАР М 1:10 000

